

2025071803248

# Årsredovisning

## Linköpings Terminal AB

Organisationsnummer: 556674-1731  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma **2025-06-30**  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Johan Karlsson  
Styrelseledamot

**2025-06-30**  
**Stockholm**

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Magnetspolen 2 i Linköping.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Linköpings Terminal MergeCo AB, org.nr 559473-7503.

Det tidigare moderföretaget Linköpings Terminal MergeCo AB, org.nr 559473-7503 har fusionerats med bolaget genom en omvänd fusion.

Moderbolag efter genomförd fusion är Evolv Fastigheter Core AB, org.nr 559190-8222.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 2 400 tkr.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 551	3 208	3 125	3 002
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 494	555	1 220	911
Soliditet (%)	6,9	6,9	9,7	8,7

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2025071803250

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>1 000</b>	<b>820</b>	<b>25</b>	<b>196</b>	<b>2 041</b>
Erhållna aktieägartillskott			2 400		2 400
Balanseras i ny räkning			196	-196	0
Upplösning av uppskrivningsfond		-105	105		0
Fusionsdifferens			-1 886		-1 886
Justeri					0
Årets resultat				-594	-594
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>715</b>	<b>840</b>	<b>-594</b>	<b>1 961</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	840 085
Årets resultat	-593 113
<b>Medel att disponera</b>	<b>246 972</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	246 972
<b>Summa</b>	<b>246 972</b>

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025071803251

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 551	3 208
Övriga rörelseintäkter		0	122
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 551</b>	<b>3 330</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-662	-259
Övriga externa kostnader		-243	-430
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 199	-1 145
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 104</b>	<b>-1 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-553</b>	<b>1 496</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	165	579
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 106	-1 520
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-941</b>	<b>-941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 494</b>	<b>555</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		900	0
Lämnade koncernbidrag		0	-359
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>900</b>	<b>-359</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-594</b>	<b>196</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-594</b>	<b>196</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	25 370	17 341
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	242	175
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 612</b>	<b>17 516</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 612</b>	<b>17 516</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 326	13 767
Övriga fordringar		338	203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 664</b>	<b>13 975</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	27
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>27</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 664</b>	<b>14 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 276</b>	<b>31 518</b>

2025071803253

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Uppskrivningsfond	8	715	820
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 715</b>	<b>1 820</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		840	25
Årets resultat		-594	196
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>246</b>	<b>221</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 961</b>	<b>2 041</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		151	151
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>151</b>	<b>151</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		26 785	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 785</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		75	13
Skulder till koncernföretag		1 106	28 860
Övriga skulder		30	151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168	302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 379</b>	<b>29 326</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>30 276</b>	<b>31 518</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Bolaget upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3§.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Övriga materiella anläggningstillgångar avser markanläggning.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Evolv Fastigheter Core AB, org. nr 559190-8222, som har sitt säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncern där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org. nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	162	577

Ränteintäkter och liknande resultatposter uppgår till totalt 165 tkr (579 tkr).

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 106	1 520

2025071803255

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 755	30 755
Fusion	9 228	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 983</b>	<b>30 755</b>
Ingående avskrivningar	-14 189	-13 103
Årets avskrivningar	-1 139	-1 086
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 328</b>	<b>-14 189</b>
Ingående uppskrivningar	775	835
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-60	-60
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>715</b>	<b>775</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 370</b>	<b>17 341</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	175	0
Nedlagda utgifter	67	175
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>242</b>	<b>175</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>242</b>	<b>175</b>

**Not 8. Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets Ingång	820	835
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-105	-15
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>715</b>	<b>820</b>

2025071803256

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	40 200	40 200
(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)	40 200	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

STOCKHOLM 2025-05-27

  
Johan Karlsson  
Styrelseordförande

  
Jonas Andersson

  
Erik Dansbo

Vår revisionsberättelse har lämnats. 2025-05-27

KPMG AB

  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Linköpings Terminal AB, org. nr 556674-1731

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Linköpings Terminal AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linköpings Terminal ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Linköpings Terminal AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Linköpings Terminal AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Linköpings Terminal AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2025

KPMG AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor